

Offenbach am Main – Offenbach - City

Renovierte 4-Zimmerwohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Mainpark Offenbach

Objektnummer: 24065003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|------------------------|----------------------------|---|
| Objektnummer | 24065003 | Kaufpreis | 369.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 110 m ² | Wohnung | Etagenwohnung |
| Etage | 6 | Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zimmer | 4 | | |
| Schlafzimmer | 3 | | |
| Badezimmer | 1 | | |
| Baujahr | 1972 | Modernisierung / Sanierung | 2024 |
| Stellplatz | 1 x Tiefgarage | Nutzfläche | ca. 4 m ² |
| | | Ausstattung | Balkon |

Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Fern | Endenergieverbrauch | 84.50 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 27.02.2028 | Energie-Effizienzklasse | C |
| Befuerung | Fernwärme | Baujahr laut Energieausweis | 1972 |

Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie



Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie



Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie



Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie



Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie



Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie



Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie



Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie



Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

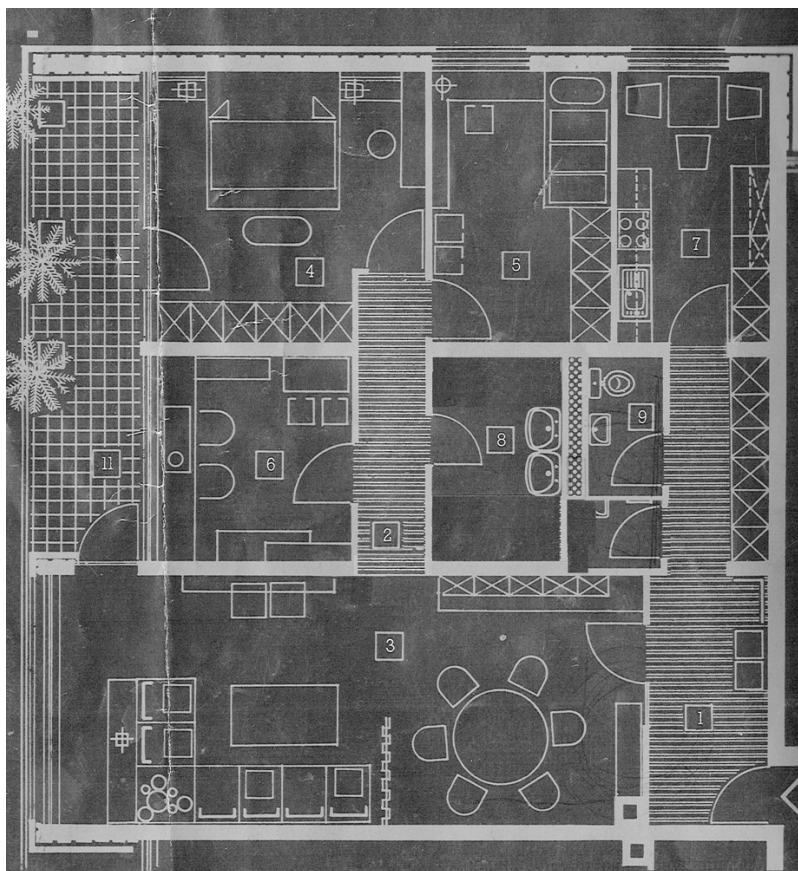


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Ein erster Eindruck

Komplett renoviert präsentiert sich die gut geschnittene 4-Zimmerwohnung in Offenbachs beehrter Lage Mainpark. Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 110 m² 4 Zimmer, 2 mit Zugang zur Loggia, Flur, Küche, Bad und separates WC zur Verfügung. Die große Loggia kann als Wintergarten umgestaltet werden. Der gepflegte Immobilienkomplex wird von einer Hausverwaltung betreut, selbstverständlich stehen Fahrstühle zur Verfügung. Die direkte City- und Mainlage mit allen Annehmlichkeiten, wie idealer Anschluss an die Öffentlichen Verkehrsmittel, kurze Wege zum Zentrum, Freizeit- und Erholungsangebot am Main sowie die Nähe zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt machen das Angebot besonders attraktiv für ein anspruchsvolles Paar oder eine Familie.

Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Ausstattung und Details

- Gepflegte Wohnanlage mit Personenaufzug
- Balkon / Loggia
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat
- Zwei sanitäre Einrichtungen innenleiegend: Bad und separates WC - saniert
- Tiefgaragenstellplatz
- Kabel-TV - mit Audioanlage für Eingangsbereich
- Außenanlage: gepflegte Grünfläche mit Kinderspielplatz in direkter Mainnnähe
- Sehr gute Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel
- Hausverwaltung

Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Alles zum Standort

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca. 133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt. Südlichen und südöstlichen am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität noch in teilweise unberührter Natur. Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen. Verkehrsanbindung: Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca. 20 bis Flughafen 25 min. Das Mathildenviertel - der östlicher Teil der Offenbacher Innenstadt, grenzt im Norden an den Mainverlauf und erstreckt sich über die Mainstraße zur Friedhofstraße im Südosten, der Bismarckstraße im Süden sowie der Waldstraße im Westen. Typisch ist das Stadtbild mit Gründerzeithäusern in Blockbebauung, die vor der Zerstörung im 2. Weltkrieg verschont blieben, sowie der Immobilienkomplex Mainstraße und Hermann-Steinhäuser-Straße – Hochhausbebauung mit schönen Ausblick. . Die direkte Lage zum Main, City und Wochenmarkt (Wilhelmsplatz), machen das Viertel besonders attraktiv für Altbaufans und Menschen, die zentral in Offenbach leben möchten, und die Nähe zum Main, sowie die sehr gute Verkehrsanbindung schätzen.

Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 84.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach am Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com